



aplauso

J A B A Q U A R A



Ficha técnica

ÁREA TOTAL DO CONDOMÍNIO

1.987,00m²

NÚMERO DE TORRES

2

NÚMERO DE ANDARES

Torre A: Térreo + 16

Torre B: Térreo + 15

NÚMERO DE ELEVADORES

Torre A: 3

Torre B: 2

TOTAL DE UNIDADES

288

NÚMERO DE DORMITÓRIOS

1 e 2

ÁREA PRIVATIVA DAS UNIDADES

APTO 1 DORMITÓRIO: 24,17m² | 24,28m² | 26,19m² | 24,22m²

APTO 2 DORMITÓRIOS: 33,18m² | 33,59m² | 33,54m²

APTO 2 DORMITÓRIOS COM VARANDA: 35,51m²

APTO 1 DORMITÓRIO COM GARDEN: 24,17m² + 7,52m² |
24,59m² + 10,47m²

APTO 2 DORMITÓRIOS COM GARDEN: 35,79m² + 10,74m² |
35,79m² + 10,79m² | 33,93m² + 14,80m² | 33,93m² + 14,97m² |



1 vaga PCD para carga e descarga no exterior do condomínio

Com a necessidade de adaptação para pessoas com deficiência (P.C.D.), o projeto será modificado conforme a planta de contrato, com 1 dormitório. São passíveis de adaptação as unidades:

-Torre A: 1401 e 1411 do 14º pavimento, 1501 e 1511 do 15º pavimento e 1601 e 1611 do 16º pavimento

-Torre B: 1301 do 13º pavimento, 1401 do 14º pavimento e 1501 do 15º pavimento.





Diferenciais

- Piscinas, ducha e lava-pés com fechamento em gradil para maior segurança
- Ambientes de lazer entregues equipados e decorados
- Lazer na cobertura
- Play kids com piso emborrachado para absorção de impacto
- Mercado Vitta
- Armário para apoio a entrega de alimentos
- Preparação para automação condominial: CFTV perimetral com as principais câmeras e controle de acesso com porteiro eletrônico
- Um Lobby por torre para maior privacidade, em conceito moderno
- Entrada com guarita climatizada
- Espera de segurança para pedestres
- Elevadores com acabamento em inox
- Paisagismo diferenciado

Diferenciais de sustentabilidade

- Lixeiras para descarte seletivos nas áreas comuns
- Sistema de reuso de água para as áreas comuns
- Sistema Dual Flush nos vasos sanitários
- Arejadores ou temporizadores nas torneiras das áreas comuns
- Sensores de presença nas áreas comuns
- Iluminação em LED nas áreas comuns
- Portas e guarnições com madeira certificada
- Pomar
- Medição de água individualizada
- Equipamentos elétricos das áreas de lazer certificados pelo selo Procel de economia de energia
- Plantio de árvores nativas e compensações ambientais



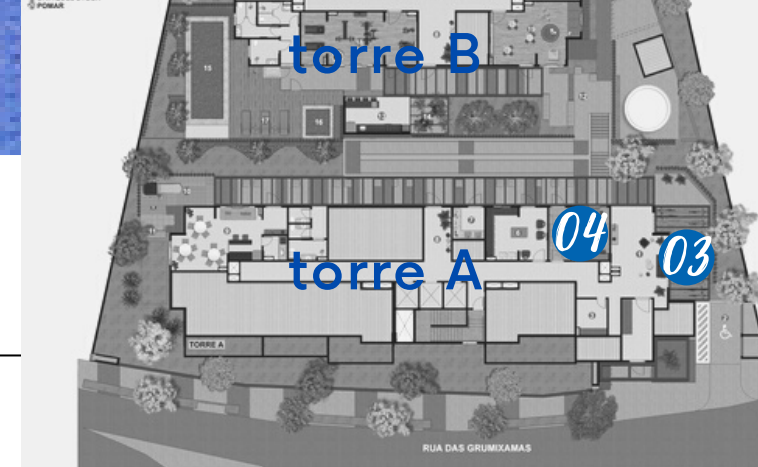


01 Alameda de acesso



02 Mercado Vitta



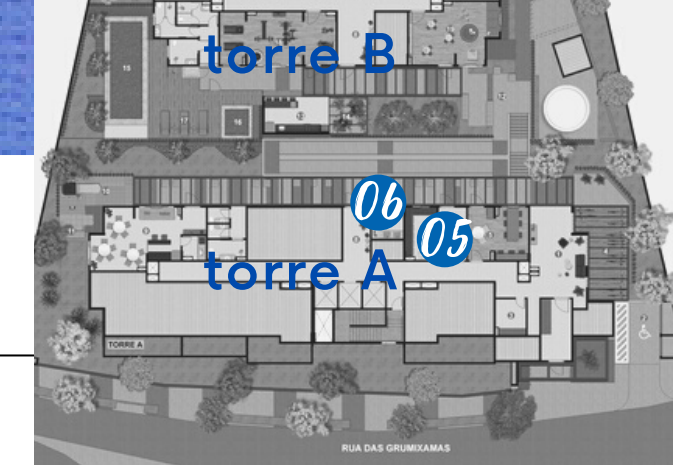


03 Bicicletário



04 Coworking



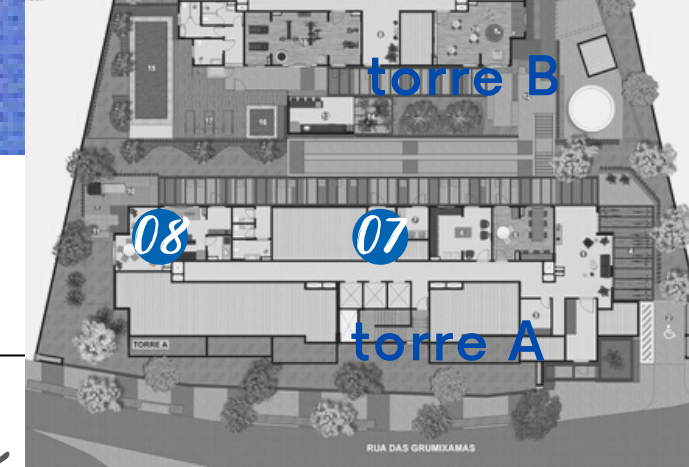


05 Espaço Lava e Seca



06 Pet Care





07 Lobby de acesso

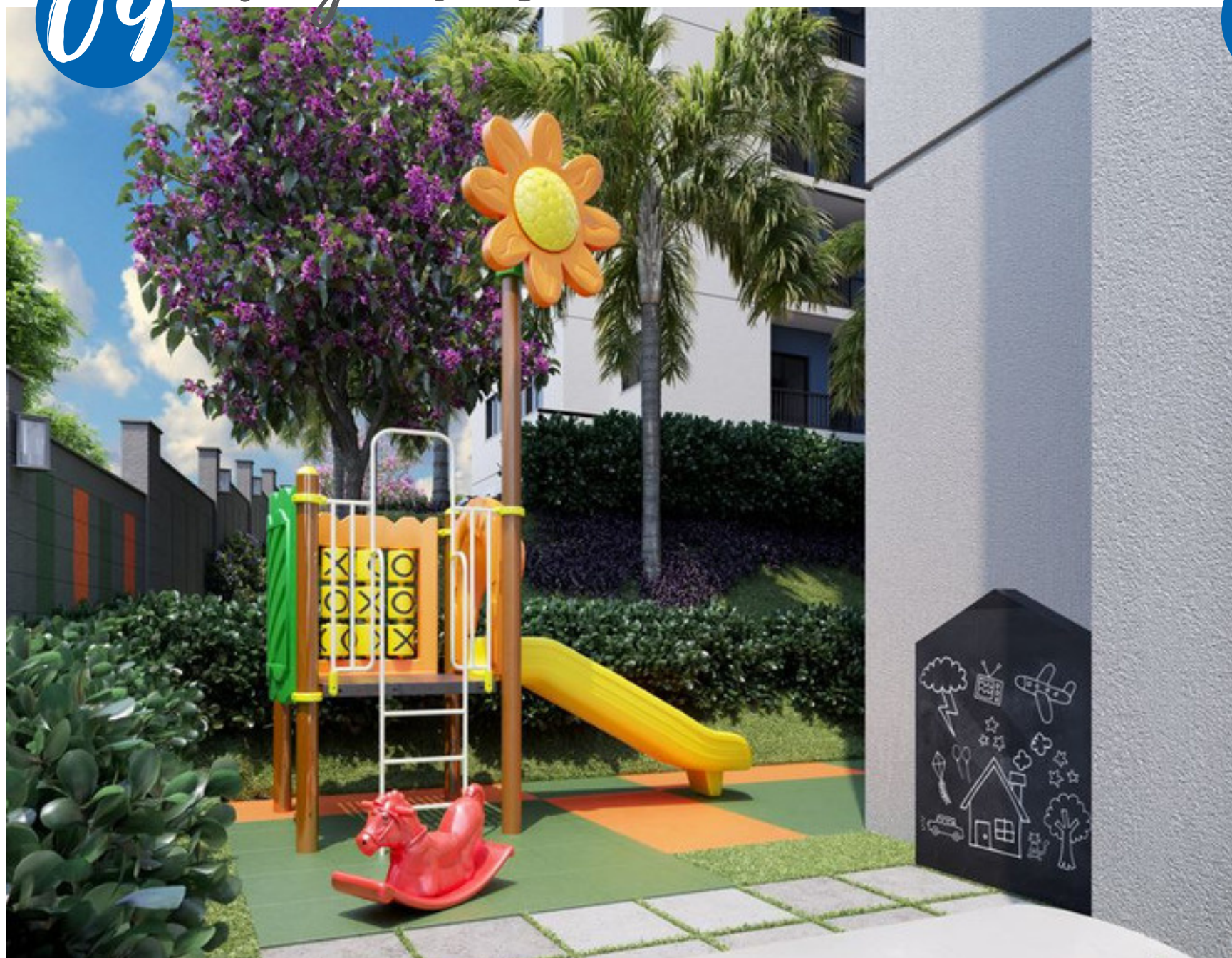


08 Salão de festas

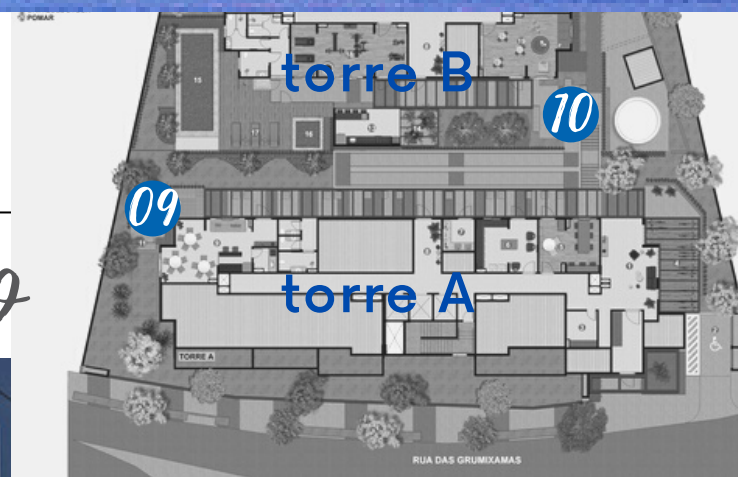




09 Play Kids



70 Praça de encontro





11

Churrasqueira Gourmet



12

Piscina com solarium





73 Espaço Fitness



74 Brinquedoteca





Pomar

75



Pub Torcedor

76





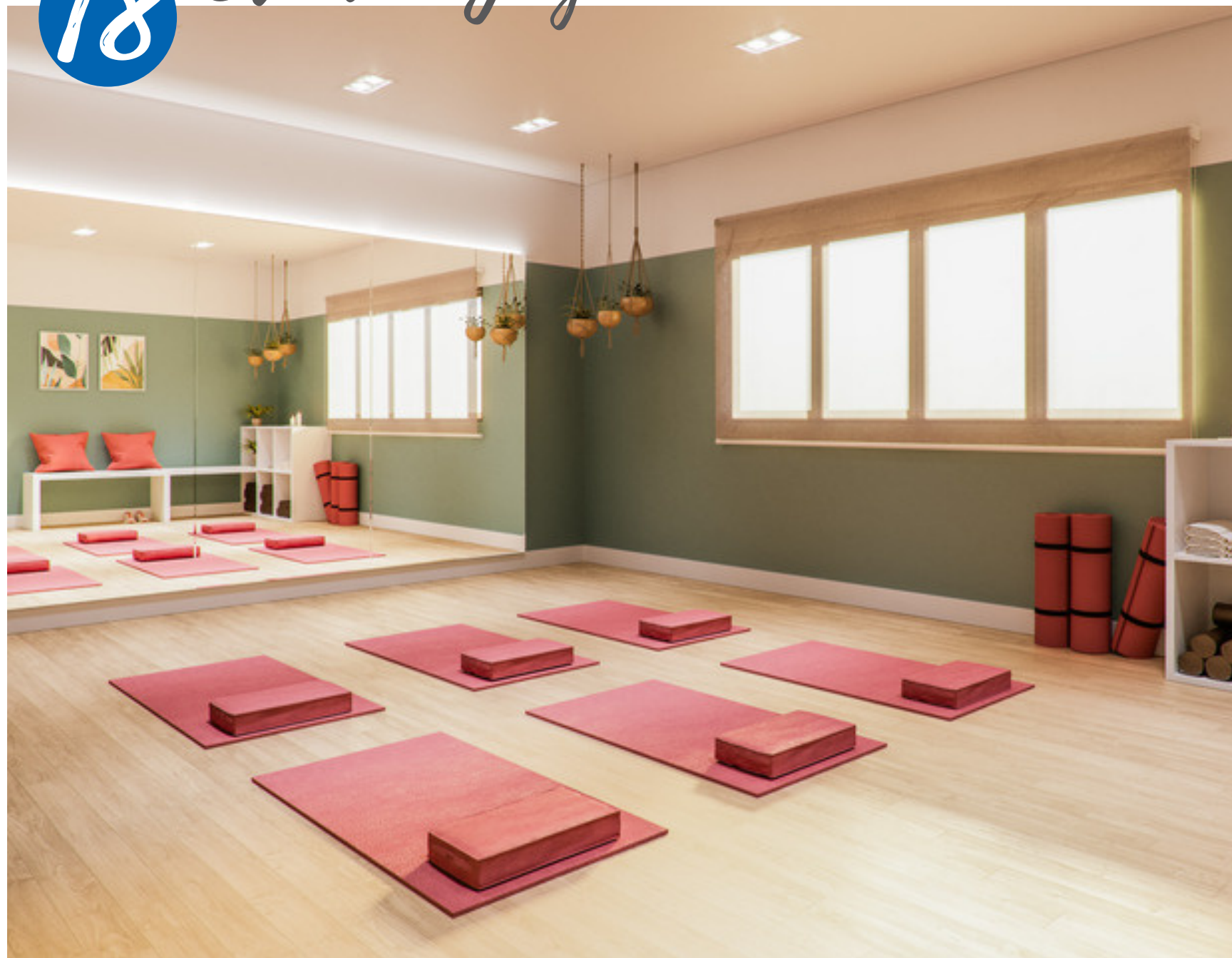
17

Rooftop



18

Studio Yoga





79

Mirante

Lazer na cobertura

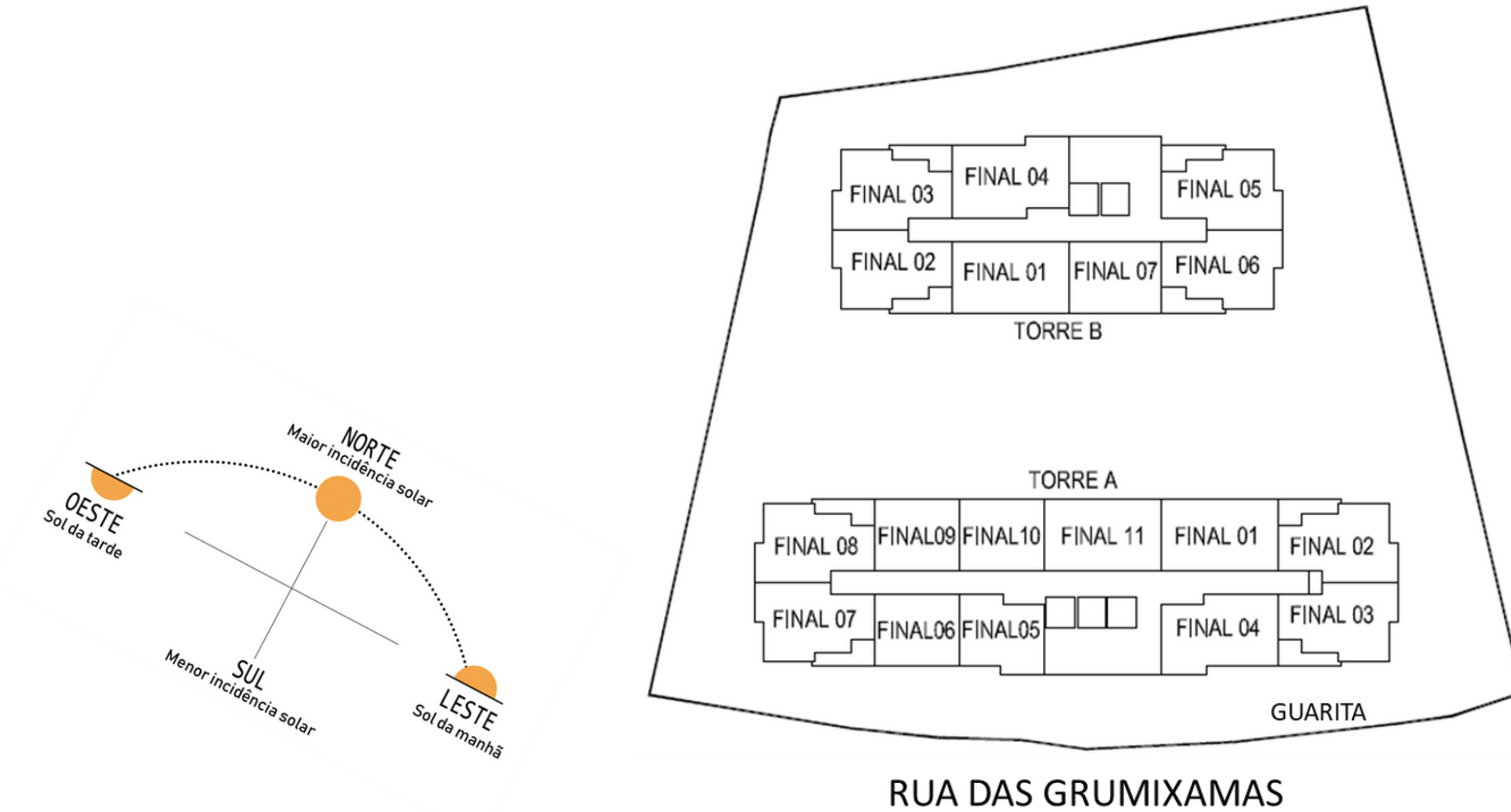




Sobre as
unidades



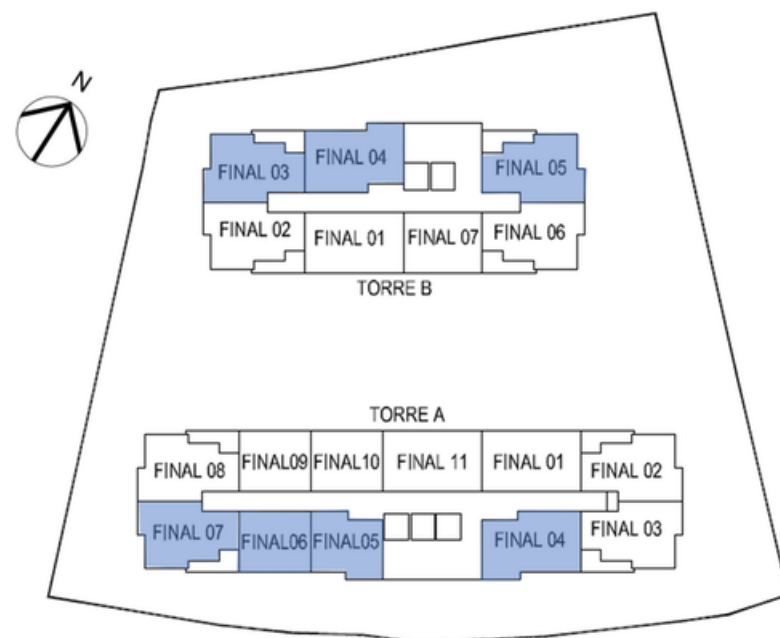
Tipologias





Tipologias

APARTAMENTOS COM GARDEN PRIVATIVO - térreo



1 DORMITÓRIO

Torre A - Final 05: $24,59\text{m}^2 + 10,47\text{m}^2$

Torre A - Final 06: $24,17\text{m}^2 + 8,85\text{m}^2$

2 DORMITÓRIOS

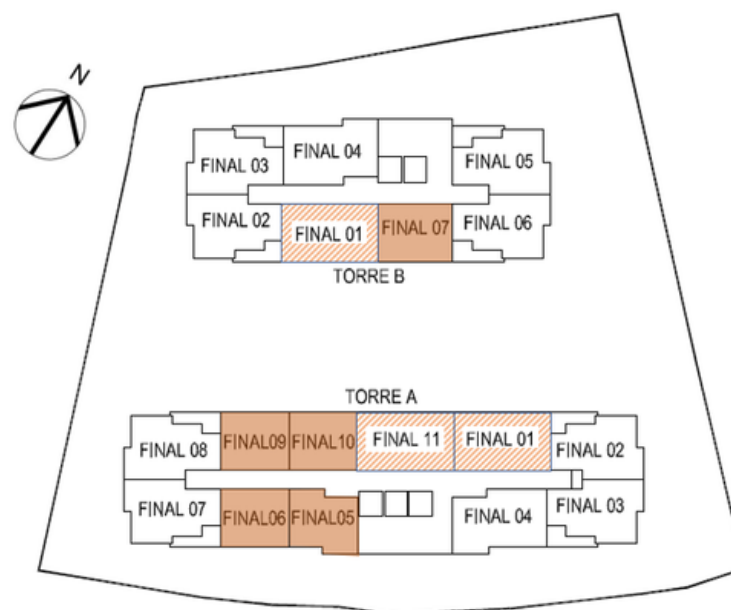
Torre A - Final 04: $33,93\text{m}^2 + 14,80\text{m}^2$

Torre A/B - Final 07/03: $35,79\text{m}^2 + 10,74\text{m}^2$

Torre B - Final 04: $33,93\text{m}^2 + 14,97\text{m}^2$

Torre B - Final 05: $35,79\text{m}^2 + 10,79\text{m}^2$

APARTAMENTOS 1 DORMITÓRIO



TORRE A

Final 05: $24,28\text{m}^2$

Final 06/09: $24,17\text{m}^2$

Final 10: $24,22\text{m}^2$

SE PCD:

Final 01: $33,18\text{m}^2$

Final 11: $33,54\text{m}^2$

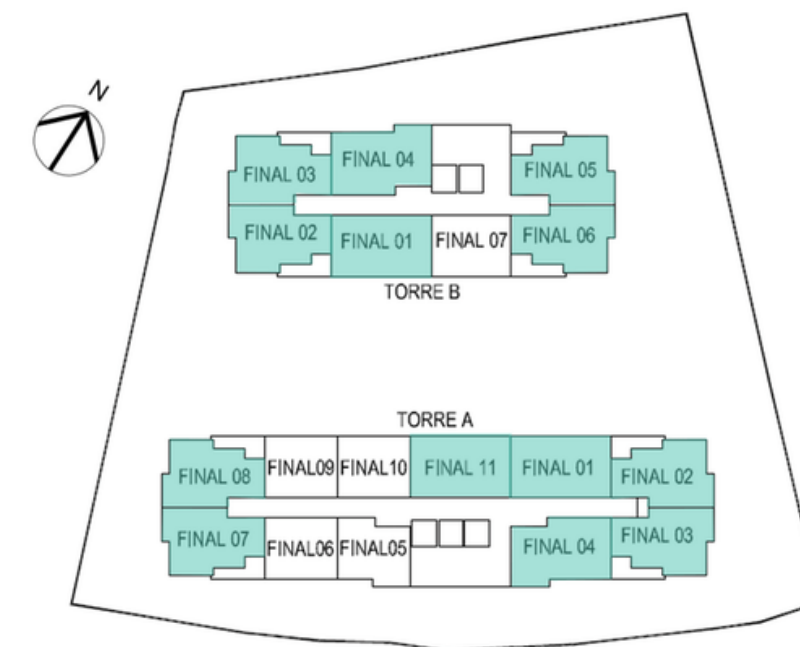
TORRE B

Final 07: $26,19\text{m}^2$

SE PCD

Final 01: $33,18\text{m}^2$

APARTAMENTOS 2 DORMITÓRIO



TORRE A

Final 02/03/07/08 (com varanda): $31,23\text{m}^2 + 4,28\text{m}^2 = 35,51\text{m}^2$

Final 01: $33,18\text{m}^2$

Final 11: $33,54\text{m}^2$

TORRE B

Final 02/03/05/06 (com varanda): $31,23\text{m}^2 + 4,28\text{m}^2 = 35,51\text{m}^2$

Final 01: $33,18\text{m}^2$

Final 04: $33,59\text{m}^2$



Tipologias



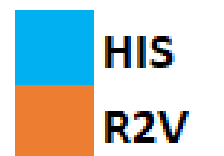
TORRE A

	FINAL 1	FINAL 2	FINAL 3	FINAL 4	FINAL 5	FINAL 6	FINAL 7	FINAL 8	FINAL 9	FINAL 10	FINAL 11
16º pav	1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610	1611
15º pav	1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510	1511
14º pav	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411
13º pav	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311
12º pav	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211
11º pav	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111
10º pav	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011
9º pav	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911
8º pav	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811
7º pav	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711
6º pav	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611
5º pav	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511
4º pav	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411
3º pav	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311
2º pav	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211
1º pav	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111
				4	5	6	7				

TORRE B

	FINAL 1	FINAL 2	FINAL 3	FINAL 4	FINAL 5	FINAL 6	FINAL 7
15º pav	1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507
14º pav	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407
13º pav	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307
12º pav	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207
11º pav	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107
10º pav	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007
9º pav	901	902	903	904	905	906	907
8º pav	801	802	803	804	805	806	807
7º pav	701	702	703	704	705	706	707
6º pav	601	602	603	604	605	606	607
5º pav	501	502	503	504	505	506	507
4º pav	401	402	403	404	405	406	407
3º pav	301	302	303	304	305	306	307
2º pav	201	202	203	204	205	206	207
1º pav	101	102	103	104	105	106	107
			3	4	5		

HIS RENDA ATÉ R\$7.272,00





Unidades - Tipologias - Acabamentos



PISO DORMITÓRIOS

Piso laminado + rodapé de 5cm.

PISO ÁREAS MOLHADAS

Piso cerâmico 43x43 + rodapé de 10cm.

PISO ÁREAS SECAS (SALA E CIRCULAÇÃO)

Laje acabada

REVESTIMENTO COZINHA / BANHEIRO / ÁREA DE SERVIÇO

Cerâmico 32x57 na cor Branca, entregue 1 fiada sobre a bancada da cozinha, tanque e lavatório do banheiro.

BANCADA DA COZINHA

Mármore sintético 1,20x0,54cm

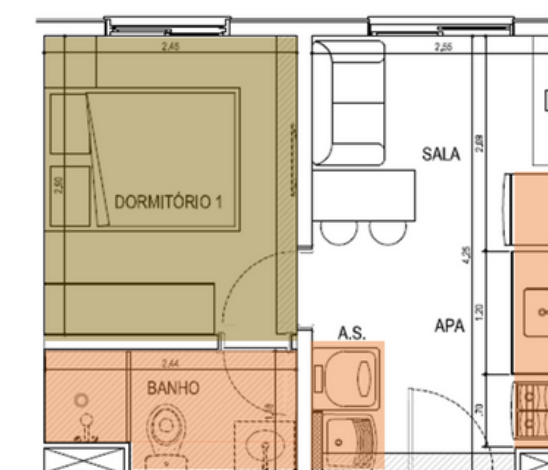
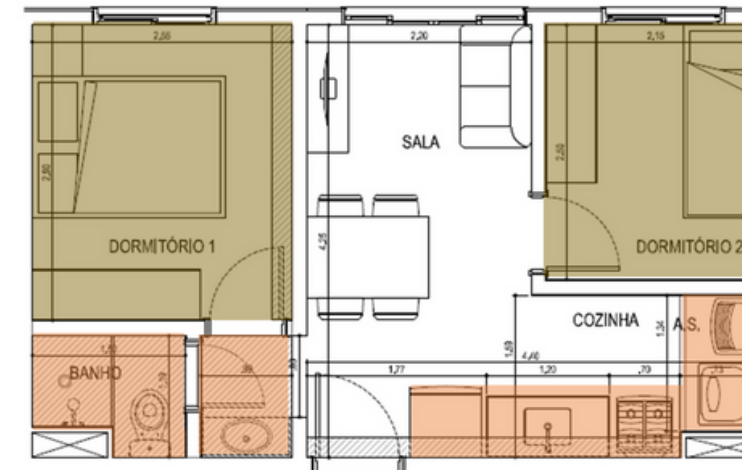
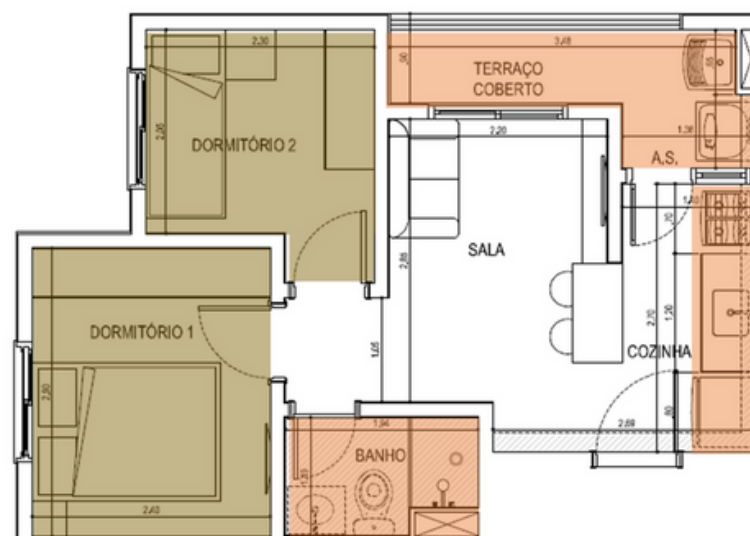
LAVATÓRIO DO BANHEIRO

Lavatório de louça com coluna

TANQUE ÁREA DE SERVIÇO

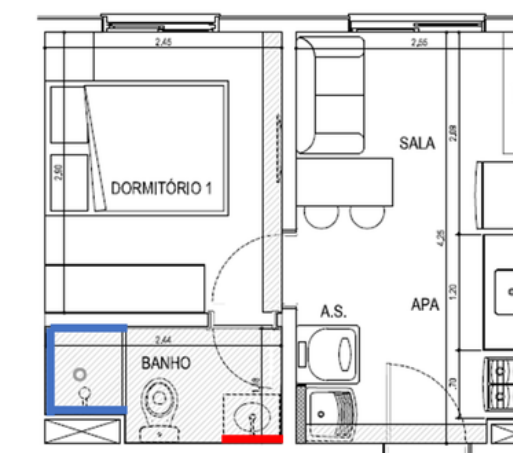
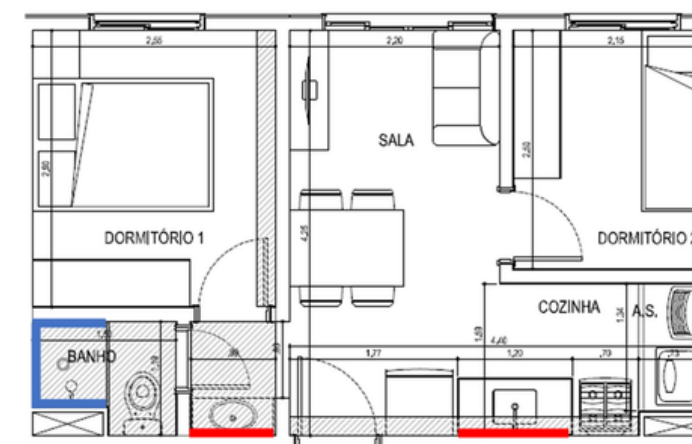
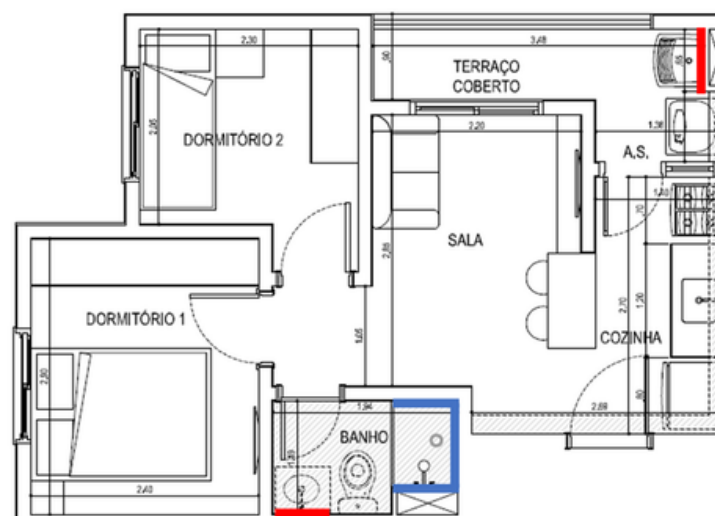
Tanque de mármore sintético

PLANTA GUIA | PISO



■ Piso Laminado
■ Piso Cerâmico

PLANTA GUIA | REVESTIMENTO



■ Revestimento 1 fiadas
■ Revestimento até o teto

*As especificações podem variar de acordo com disponibilidade e memorial do cliente



Unidades - Tipologias - Acabamentos



ESQUADRIAS DORMITÓRIOS

Esquadria de alumínio, acabamento anodizado preto fosco -
Janela com 2 folhas moveis de correr de com vidro comum liso.

- se apartamento térreo, vidro mini boreal para maior privacidade.

ESQUADRIA SALA

Esquadria de alumínio, acabamento anodizado preto fosco -
Janela com 4 folhas, sendo 2 folhas móveis e 2 folhas fixas, vidro comum liso - bandeira fixa inferior - vidro laminado liso incolor.

- se apartamento Garden ou com varanda:

Esquadria de alumínio, acabamento anodizado preto fosco -
Porta de correr com VIDRO COMUM LISO

- se apartamento térreo: vidro mini boreal para maior privacidade.

PORTAS AMADEIRADAS

Preenchimento reforçado e com borracha de vedação

FORRO DE GESSO

Entregue no banheiro

GUARDA CORPO VARANDA

Guarda corpo metálico na cor preto fosco H=1,00m + 0,20m de mureta

Material ferro e/ou alumínio e/ou metalon+pintura.



Planta tipo 01 - 35,51m²

ÁGUA E ENERGIA

Medição individualizada

GÁS

Previsão de medição coletiva de gás

VOLTAGEM CHUVEIRO

220V com resistência compatível com DR (disjuntor residual). Não será previsto nenhum tipo de aquecedor

PÉ DIREITO

Aproximadamente 2,55m

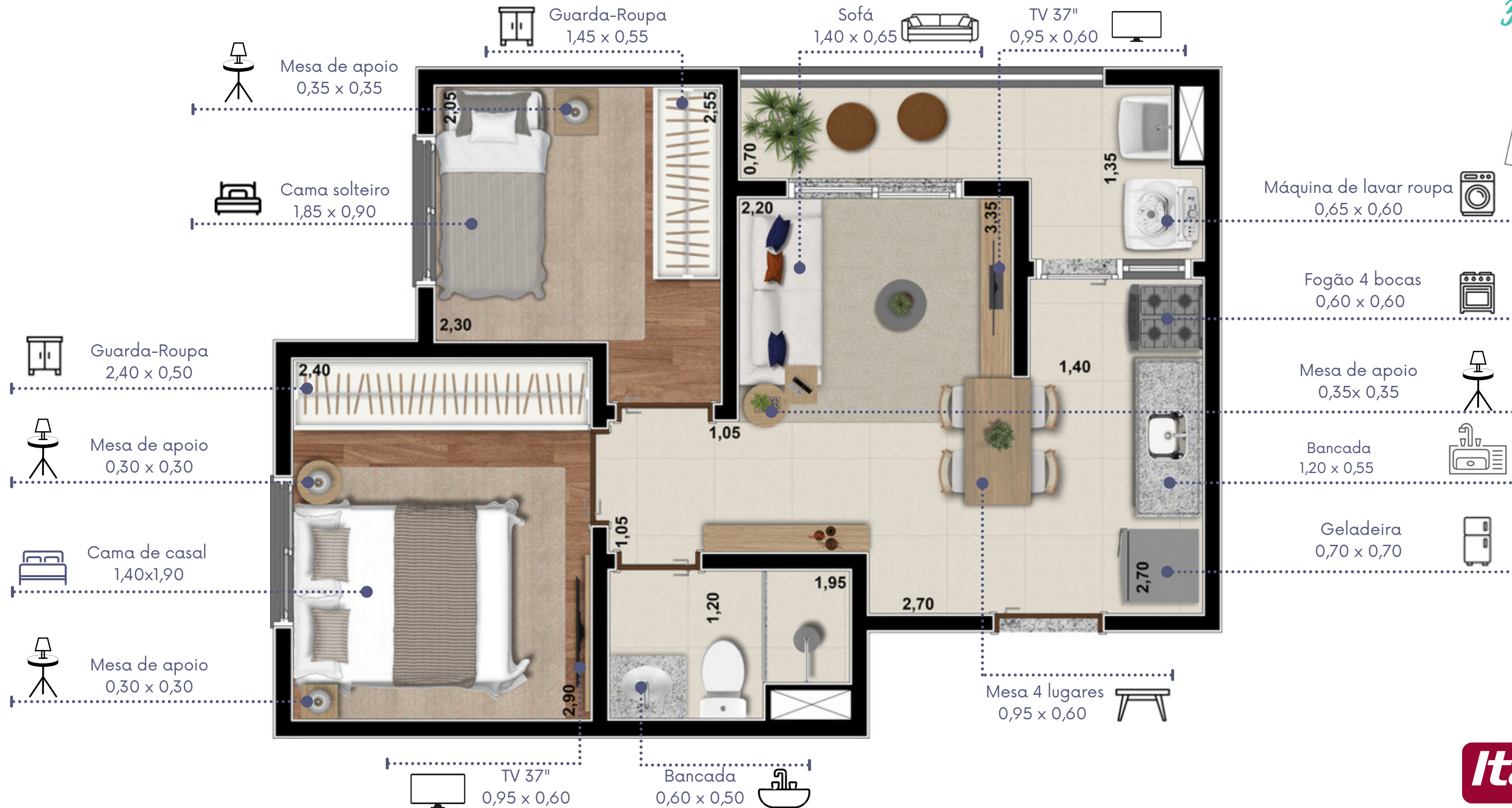
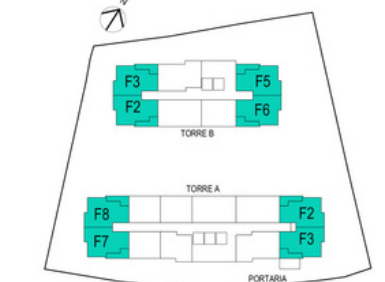
*As especificações podem variar de acordo com disponibilidade e memorial do cliente



Unidades - Tipologias - Acabamentos

planta tipo 01

35,51 m²



*as medidas acima são aproximadas e devem ser medidas in loco.

*Acabamentos, mobiliários e decoração meramente ilustrativos

Itaplan

CRÉDITO: J. ASSIS



Unidades - Tipologias - Acabamentos

planta tipo 02

33,18 m²



*as medidas acima são aproximadas e devem ser medidas in loco.

*Acabamentos, mobiliários e decoração meramente ilustrativos

Itaplan

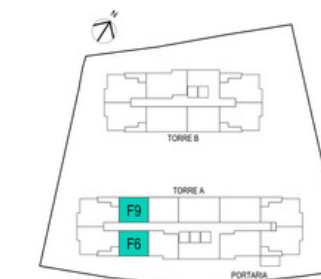
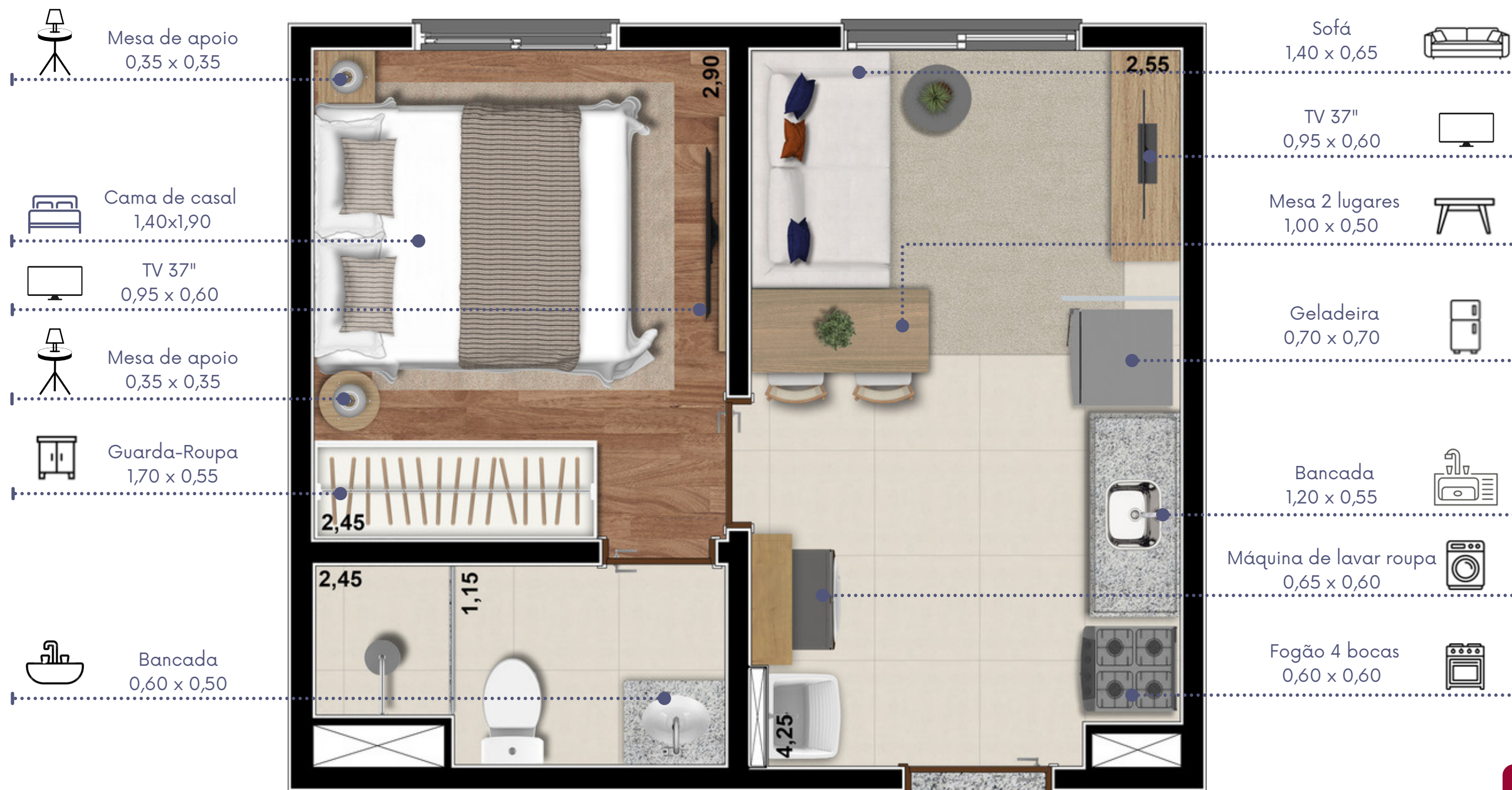
CRECT-15051



Unidades - Tipologias - Acabamentos

planta tipo 04

24,17 m²



*as medidas acima são aproximadas e devem ser medidas in loco.

*Acabamentos, mobiliários e decoração meramente ilustrativos



GRUPO IAPSA



Plantas Humanizadas





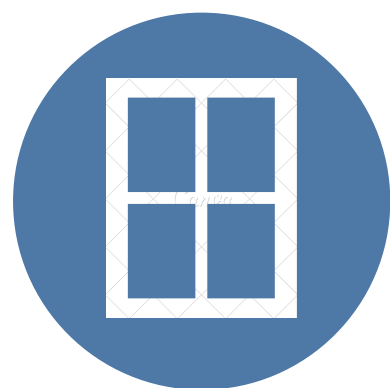
Plantas Humanizadas





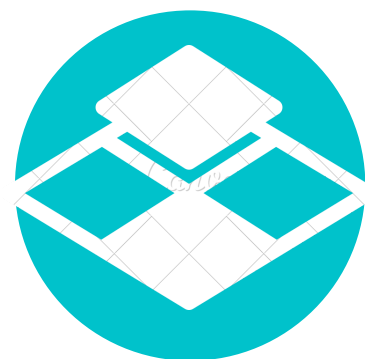
Testes realizados para o conforto dos clientes

Janelas



As janelas são testadas em fábrica para garantir a estanqueidade a chuva e ventos de cada cidade.

Pisos



Os pisos têm certificado de qualidade e são testados em laboratório para garantir a segurança do ambiente no qual serão utilizados. Como exemplo, a garantia de que o piso que será usado nos banheiros serão mais resistentes ao escorregamento.

Maçanetas



As maçanetas garante o conforto antropodinâmico aos moradores, ou seja, apresentam formato adequado à anatomia humana e não requerem esforços excessivos para movimentação.

Guarda-corpo

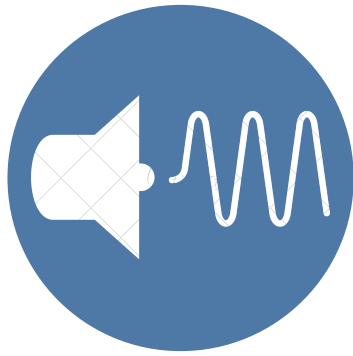


Presentes em áreas comuns com desnível e aptos com sacadas. Serão testados garantindo a segurança do morador, assegurando que o guarda-corpo não colapse ao sofrer impactos.



Testes realizados para o conforto dos clientes

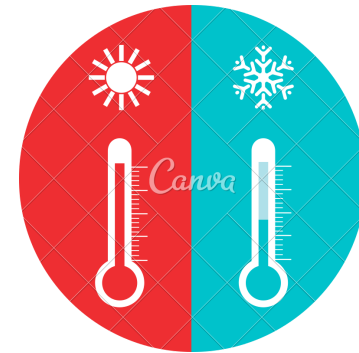
Acústica



Entre apartamentos e entre lazer na cobertura e apartamentos: garantindo o conforto acústico do morador que está dentro de seu apartamento com ruídos de vizinhos horizontais e verticais.

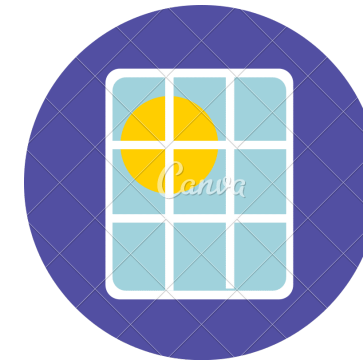
Entre apartamento e meio externo: avaliando os níveis de ruído que chegam na fachada do empreendimento e especificando as paredes externas garantindo abafamento acústico.

Térmica



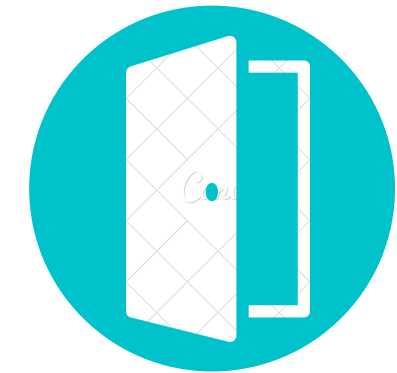
Especificação da composição de paredes externas, cobertura e cores de fachada de modo a garantir o conforto térmico dos moradores – tanto no inverno, quanto no verão.

Lumínica



Especificação do tamanho das janelas para garantir que a iluminação natural dos ambientes seja suficiente para cada ambiente.

Portas



Realizados ensaios e solicitação de certificados para todas as portas, assegurando a qualidade (resistência a impacto e fechamentos bruscos).



Sobre o entorno



5 MINUTOS A PÉ DO METRO



Centro Empresarial Itaú - CEIC



Metrô Jabaquara



Senac Jabaquara



Centro Universitário Estácio - Conceição



Jardim Botânico de São Paulo



Carrefour Hipermercado



Caixa Econômica Federal - Jabaquara



Pão de Açúcar Supermercado



Terminal Rodoviário Jabaquara



Assai Atacadista






Hospital São Luiz Jabaquara

aplayso
JABAQUARA



Análise de Concorrência

Diferenciais perante concorrência

Empreendimento	 aplayso JABAQUARA	 mundo apto JABAQUARA	 kz JABAQUARA
Incorporação	Villa Residencial	Mundo Apto	Kazzas
Endereço	Rua das Grumixamas, Jabaquara	Rua dos Jatobás 44, Jabaquara	Rua Conception Arenal, 447, Jabaquara
Data de Entrega	ago/24	dez/24	mai/24
Status	Breve Lançamento	Lançamento	Em Construção
Terreno	1.983 m ²	1.374m ²	3.421 m ²
Torre	2	1	2
Pavimentos	Térreo + 15 e 16 Andares	Térreo + 10 Andares	Térreo + 18 e 21 Andares
Unidades	288	167	362
Área Útil	24 m ² / 33 m ² / 35 m ²	24 m ² / 34 m ²	35 m ² / 37 m ² / 41 m ²
Dormitórios	1 e 2 dorms.	1 e 2 dorms.	1 e 2 dorms.
Vagas	sem vaga	sem vaga	opção de vaga
Lazer	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Salão de festas <input checked="" type="checkbox"/> Salão de jogos <input checked="" type="checkbox"/> Brinquedoteca <input checked="" type="checkbox"/> Espaço Conveniência <input checked="" type="checkbox"/> Fitness <input checked="" type="checkbox"/> Lazer no Rooftop <input type="checkbox"/> Lojas <input checked="" type="checkbox"/> Playground <input checked="" type="checkbox"/> Piscina adulto descoberta <input checked="" type="checkbox"/> Piscina infantil descoberta <input checked="" type="checkbox"/> Espaço Gourmet <input checked="" type="checkbox"/> Bicicletário <input checked="" type="checkbox"/> Churrasqueira <input checked="" type="checkbox"/> Lavanderia <input checked="" type="checkbox"/> Pet Place / Pet Care <input checked="" type="checkbox"/> Home Office / Coworking <input type="checkbox"/> Quadra <input checked="" type="checkbox"/> Jardim / Horta / Pomar 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Salão de festas <input type="checkbox"/> Salão de jogos <input checked="" type="checkbox"/> Brinquedoteca <input type="checkbox"/> Espaço Conveniência <input checked="" type="checkbox"/> Fitness <input type="checkbox"/> Lazer no Rooftop <input type="checkbox"/> Lojas <input checked="" type="checkbox"/> Playground <input checked="" type="checkbox"/> Piscina adulto descoberta <input type="checkbox"/> Piscina infantil descoberta <input checked="" type="checkbox"/> Espaço Gourmet <input checked="" type="checkbox"/> Bicicletário <input checked="" type="checkbox"/> Churrasqueira <input checked="" type="checkbox"/> Lavanderia <input checked="" type="checkbox"/> Pet Place / Pet Care <input checked="" type="checkbox"/> Home Office / Coworking <input type="checkbox"/> Quadra <input type="checkbox"/> Jardim / Horta / Pomar 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Salão de festas <input checked="" type="checkbox"/> Salão de jogos <input checked="" type="checkbox"/> Brinquedoteca <input checked="" type="checkbox"/> Espaço Conveniência <input checked="" type="checkbox"/> Fitness <input type="checkbox"/> Lazer no Rooftop <input checked="" type="checkbox"/> Lojas <input checked="" type="checkbox"/> Playground <input checked="" type="checkbox"/> Piscina adulto descoberta <input type="checkbox"/> Piscina infantil descoberta <input checked="" type="checkbox"/> Espaço Gourmet <input checked="" type="checkbox"/> Bicicletário <input checked="" type="checkbox"/> Churrasqueira <input checked="" type="checkbox"/> Lavanderia <input checked="" type="checkbox"/> Pet Place / Pet Care <input checked="" type="checkbox"/> Home Office / Coworking <input checked="" type="checkbox"/> Quadra <input checked="" type="checkbox"/> Jardim / Horta / Pomar
Preço médio	Em estudo	24,8 m ² : R\$ 203.000 34 m ² : R\$ 258.000	35 m ² : R\$ 235.000 37 m ² : R\$ 239.000 41 m ² : R\$ 332.000 (com vaga)
Vendido		63	285
Vendido		38%	79%





Perguntas e
respostas



FAQ

Itaplan
CRECI PLAZON

1. Qual a área do terreno?

1.938,90m².

2. Quantas unidades tem o empreendimento?

288 unidades.

3. Quais tipos de apartamentos tem o empreendimento?

1 e 2 dormitórios variando de 24 a 35m².

81 unidades de 1 dormitórios

207 unidades de 2 dormitórios

4. Como será o acesso ao empreendimento?

O acesso será feito pela portaria e clausura de segurança localizado na rua das Grumixamas.

5. Quantos elevadores terá o empreendimento?

Torre A – 3 elevadores

Torre B – 2 elevadores

6. Haverá vagas de garagem?

Não, contará apenas com uma vaga de carga e descarga localizada próxima a guarita de acesso ao empreendimento.

7. Haverá vagas de visitantes?

Não.

8. Como é o lazer no empreendimento?

O lazer é formado pelos seguintes ambientes: Mercado Vitta, Bicletário, Coworking, Espaço lava e seca, Pet care, Salão de festas, Play Kids, Estar pais e mães, praça de encontro, churrasqueira gourmet com apoio, piscina adulto e infantil com solarium, espaço fitness, brinquedoteca, pomar, pub torcedor, rooftop, studio yoga, mirante.

9. A piscina será aquecida?

Não

10. Qual a medida da piscina?

Piscina adulto: 7,90(comprimento) x 2,60(largura) x 1,20(profundidade) – 24.000 litros

Piscina Infantil: 2,15(comprimento) x 1,90(largura) x 0,40(profundidade) – 1.600 litros

11. Haverá gerador?

Não haverá gerador

12. Áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas?

Sim todas as áreas comuns são entregues 100% equipadas e decoradas, conforme imagem e descritivo no book de vendas.



FAQ



13. As áreas comuns possuem infraestrutura para ar-condicionado? Quais?

Sim, as áreas comuns possuirão infraestrutura para instalação de ar-condicionado, sendo elas: mercado vitta, coworking, espaço lava e seca, pet care, salão de festas, espaço fitness, brinquedoteca, studio yoga. Desses ambientes, apenas o espaço lava e seca e o pet care que serão entregues sem o equipamento, apenas com a infraestrutura.

14. Como será o uso da lavanderia coletiva?

A Vitta entregará máquinas lava e seca comuns que poderão ser utilizadas por todos os moradores. A administradora do condomínio pós entrega, poderá optar por fazer uma parceria com uma empresa terceirizada que forneça máquinas industriais e conseqüentemente fará a gestão do funcionamento.

15. Como será o uso do mercado Vitta?

Entregamos toda a infraestrutura necessária para a instalação de mercado de conveniência. A instalação e contratação do serviço será feita via condomínio pós entrega.

16. O condomínio conta com o locker para entrega de delivery de comidas?

Entregamos a infraestrutura necessária para a instalação dos lockers (ifood box ou similar) na clausura da guarita. A instalação e contratação do serviço será feita via condomínio pós entrega.

17. Quais outros itens de sustentabilidade do projeto?

Lixeira para descarte seletivo nas áreas comuns, arejadores ou temporizadores nas torneiras das áreas comuns, sistema dual flush nos vasos sanitários, sensores de presença nas áreas comuns, iluminação em LED nas áreas comuns, Horta de especiarias, Portas e guarnições com madeira certificada, medição de água individualizada.

18. Como é composto o sistema construtivo do empreendimento?

Laje em concreto armado, espessura média de 10cm;
Paredes em alvenaria estrutural (expressamente proibida a retirada de qualquer alvenaria)



FAQ

Itaplan
CRECI 133081

19. Teremos acabamento acústico nos apartamentos?

Não são entregues sistemas de isolamento acústico. Nós utilizamos materiais e sistemas construtivos que são testados e aprovados para atender aos requisitos da Norma de Desempenho ABNT-NBR 15575-2013.

Na cobertura onde tem lazer, será feita a aplicação de uma manta acústica e contrapiso para garantir o conforto acústico das unidades abaixo.

20. Qual o pé direito dos ambientes privativos?

2,55 – Áreas Secas / 2,30 – WC

21. Terá alguma parede que possa remover no apartamento?

Não, a estrutura é em alvenaria estrutural, portanto, nenhuma parede pode ser removida.

22. Os terraços terão alguma infraestrutura para instalação de churrasqueira?

Não.

23. Como serão as janelas dos dormitórios?

As janelas dos dormitórios serão entregues em folha de vidro liso comum de correr.

24. O banheiro possui ducha higiênica?

Não, porém tem a opção de adquirir a ducha via personalização. A instalação é feita derivando o ponto da caixa acoplada.

25. O terraço do apartamento é nivelado ao piso da sala?

Não, terá 1cm de desnível

26. Existe ralo no terraço?

Sim.

27. Onde possui ralo no apartamento?

1 ralo na área de serviço, 1 ralo no banheiro, 1 ralo no espaço do box do banheiro e 1 ralo na varanda.

28. Qual a voltagem das tomadas do apartamento?

Todas as tomadas são 127V, somente a tomada do chuveiro elétrico é 220V.

29. O apartamento possui infraestrutura para instalação de ar-condicionado?

Não. Não está prevista a carga no empreendimento para receber a instalação e nem está prevista a passagem da infraestrutura para futura instalação. Portanto, não é possível fazer a instalação pós entrega de chaves.



FAQ



30. Será previsto infra para futura instalação de automação?
Não.

31. Como será o aquecimento de água do chuveiro?
Aquecimento via chuveiro elétrico.

32. Haverá opção de personalização de acabamentos das unidades?
Sim, foram criados 3 kits de personalização para as unidades.

33. Quais são os acabamentos do apartamento?
PISO: O apartamento será entregue com piso cerâmico nas áreas molhadas (parcialmente na cozinha e área de serviço, banheiros e varanda), piso laminado nos dormitórios, e o restante dos ambientes (sala e circulação) será entregue na laje acabada.

REVESTIMENTO: Será entregue 1 fiada de revestimento sobre a bancada da cozinha, tanque da área de serviço, e lavatório do banheiro, e no box será entregue revestimento até o teto.

BANCADAS: A bancada da cozinha será entregue em mármore sintético, o tanque da área de serviço será também em mármore sintético e o lavatório do banheiro será em louça com coluna.

34. O empreendimento conta com algum sistema de reuso de água?
Projeto prevê reaproveitamento de água de chuva para torneiras de jardim

35. Como será entregue o piso do Giardino?
O Giardino será entregue gramado.

36. Qual a previsão de valor de condomínio?
Apartamento de 1 dorm: RS200,00
Apartamento de 2 dorms: RS270,00
Esses valores são previsões, podem variar de acordo com a definição dos condôminos em assembleia e o valor do momento.



Fim!!

Boas Vendas